

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúca:

Názov: **OBEC TUŠICE**
Sídlo obec. úradu: Tušice 130, 072 02 Tušická Nová Ves
IČO: 00 325 911
Zastúpenie: MVDr. Ján Záhorský – starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN: SK60 5600 0000 0042 0547 3002
Kontaktný e-mail: ocutusice@obectusice.sk
Telefón: 056 6495714

(ďalej v texte aj len ako „predávajúca“)

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko: **Vladimír Pavlov** rodné priezvisko: **Pavlov**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo:
Kontaktný e-mail:
Telefón:

s manželkou

Meno a priezvisko: **Adela Pavlová** rodné priezvisko: **Andrašovová**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontaktný e-mail:
Telefón:

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: **Peter Pavlov** rodné meno: **Pavlov**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontaktný mail:
Telefón:

(ďalej v texte aj len ako „kupujúci“)

PREAMBULA

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako "*zmluvné strany*", ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako "*zmluva*") za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti a odovzdať mu nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre Okres: Michalovce, Obec: Tušice, katastrálne územie: Tušice a to

Parcely registra "C KN" evidovanej na katastrálnej mape

s parcelným číslom 128 o výmere 343 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Žiadosť o odkúpenie príľahlej plochy podľa § 9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola podaná obci Tušice dňa 19.09.2023 a schválená všetkými hlasmi prítomných šiestich poslancov celkového počtu 7 poslancov obecného zastupiteľstva Uznesením č. 46/2023 na rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Tušice dňa 29.9.2023 podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Zákonom stanovený spôsob hlasovania bol dodržaný.

Za predaj tohto nehnuteľného majetku hlasovali všetci prítomní šiesti zvolení poslanci, ktorí boli prítomní na zasadnutí, nikto nehlasoval proti ani sa nikto hlasovania nezdržal.

Kupujúci sa preukázali listom vlastníctva č. 209 vedenom v k. ú. Tušice, okres Michalovce, že sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností:

1. Kupujúci 1 – titul nadobudnutia: kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena (V-2831/11 zo dňa 12.12.2011, č. z. 102/11),
2. Kupujúci 2 - titulom nadobudnutia: osvedčenie o dedičstve D 2315/95 zo dňa 05.02.1998 zapísané pod č. z. 44/98,

a to: stavby rodinného domu s. č. 95 postaveného na pozemku registra C KN s parcelným číslom 127 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 842 m².

Priľahlou plochou k zastavanému pozemku registra C KN parcelným číslom 127 o výmere 842 m², na ktorom je stavba rodinného domu postavená je parcela registra C KN s pac. č. 128 vo výlučnom vlastníctve obce Tušice, ktorá je v celom rozsahu svojím polohovým určením umiestnená tak, že tvorí **priamy vstup k rodinnému domu** a ním zastavaného pozemku.

Predávaná nehnuteľnosť – parcela registra C KN s parcelným číslom 128 - tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu vo výlučnom vlastníctve kupujúcich, čo vyplýva aj zo zákresu katastrálnej mapy a kupujúci ju dlhodobo užívajú.

Táto skutočnosť **zakladá zákonný dôvod** na predaj parcely ako príslušného pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 128 o výmere 343 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie od predávajúcej obce Tušice postupom podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy ako neupotrebitelný majetok obce postupom výnimky zo zákona na kupujúcich a kupujúci ju nadobúdajú do svojho podielového spoluvlastníctva, a to kupujúci 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/2 k celku, a kupujúci 2 v podiele 1/2 k celku.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu 1,20€/1m², ktorá bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva, spolu vo výške **411,60. € (slovom: štyristojedenásť eur a šesťdesiat eurocentov)**. Kupujúci 1 uhradí 205,80 € a Kupujúci 2 uhradí taktiež 205,80 €.

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 411,60.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradením kúpnej ceny v plnej výške v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Tušice.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.

Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou potrebuje súhlas a schválenie obecným zastupiteľstvom.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej

nehnutel'nosti na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

Na základe dohody zmluvných strán, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor podá predávajúca obec Tušice (aj elektronicky). Pred zápisom do katastra nehnuteľnosti kupujúci zaplatí celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúceho, ktorý splnomocňuje predávajúcu na konanie pred správnym orgánom v plnom rozsahu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby. Tento predaj obecného majetku bol zverejnený na internetovej stránke obce www.obectusice.sk.

Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 46/2023** Obecného zastupiteľstva obce Tušice na zasadnutí dňa 29.09.2023 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 411,60.- € za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúcich, nakoľko dňa 11.09.2023 resp. 19.09.2023 požiadali obec o odpredaj pozemku s parc. č. 128 pred domom, keďže cez tento pozemok je prístup k ich rodinnému domu, iný prístup nie je a pozemok aj reálne kupujúcimi dlhodobo užívaný.

Dňom rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva má je vyhotovená v **štyroch** rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre slúžia pre potreby katastrálneho konania podľa § 31 katastrálneho zákona o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, za splnenia všetkých zákonných podmienok, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

Tušice, dňa

Tušice, dňa

Predávajúca:

Kupujúci:

Obec Tušice
MVDr. Ján Záhorský – starosta obce

Vladimír Pavlov
/vlastnoručný podpis/

Adela Pavlová
/vlastnoručný podpis/

Peter Pavlov
/vlastnoručný podpis/